



**3 Wohneinheiten mit einzigartigem Ausblick**

1.200.000,00 € | 10 Zimmer | ca. 270,00 m<sup>2</sup>

4866 Unterach

## ALLGEMEINES

Objektnummer	<b>0004000127</b>
Vermarktung	<b>Kauf</b>
Objektart	<b>Haus (Mehrfamilienhaus)</b>
Baujahr	<b>2012</b>

## DETAILS

Grundfläche	<b>ca. 1.287,00 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>ca. 300,00 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	<b>ca. 270,00 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche	<b>ca. 24,00 m<sup>2</sup></b>
Etagen	<b>3</b>
Zimmer	<b>10</b>
WC	<b>3</b>
Bad	<b>3</b>
Terrasse	<b>3</b>
Freistellplätze	<b>4</b>
HWB Klasse	<b>b</b>
HWB Wert	<b>43 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Heizung	<b>Fernwärme (Erdwärme)</b>

## KOSTEN

Kaufpreis	<b>1.200.000,00 €</b>
Erfolgshonorar	<b>3% des Kaufpreises plus 20% USt.</b>

## OBJEKTbeschreibung

In ruhiger Wohnlage, zwischen Mondsee und Attersee, befindet sich das zum Verkauf gelangende Haus mit 3 Wohneinheiten. Der große Garten, die großzügige Grundrissgestaltung mit 3 separaten Wohneinheiten und die schöne Aussicht sind nur einige wenige Highlights die diese Liegenschaft bietet.

Betreten wird das Gebäude durch das Stiegenhaus, welches zu den einzelnen Wohneinheiten im Gartengeschoss und in den beiden Obergeschossen führt.

In den oberen beiden Geschossen befindet sich jeweils eine bezugsfertige Wohneinheit mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Es steht ein großzügiger Wohnraum mit Küche, eine Speis, 3 Zimmer, ein Badezimmer und ein separates WC zur Verfügung. Highlight ist hier die Terrasse mit schönem Blick Richtung Mondsee und ins Gebirge.

Im unteren Gartengeschoss befindet sich eine kleinere, belagsfertige Wohneinheit mit ca. 70 m<sup>2</sup>. Hier befindet sich ebenfalls ein großer Raum für den Wohn- / Essbereich samt Küche, ein Schlafzimmer und ein großes Badezimmer. Vom Wohnraum aus gelangt man über die Terrasse in den Garten mit viel Platz für individuelle Nutzung.

Zusätzlich befindet sich in dieser Ebene die Haustechnik und ein großer Abstellraum.

Ausstattungshighlights:

- 2 voll ausgestattete Küchen in den oberen Wohneinheiten
- Ausblick Richtung Mondsee und Gebirge durch große Glasschiebetüren und bodentiefe Fenster
- 2 voll ausgestattete Bäder
- Heizung: Wärmepumpe - Fußbodenheizung im gesamten Gebäude
- 3 getrennte Wohneinheiten - vielfältige Nutzung

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der



Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

## IHR BETREUER



JOACHIM PLASSER

Email: **plasser@raiffeisen-immobilien.at**

Telefon: **+43 50 6596 8002**

Mobil: **+43 676 8142 82856**

